عقد بيع ابتدائي

انه في يوم الموافق / / تحرر هذا العقد بين كل من :-

أولاً : السيد / ـ مصري الجنسية ـ بطاقة رقم سجل مدني والمقيم في

(طــرف أول بائع)

ثانياً : : السيد / ـ مصري الجنسية ـ بطاقة رقم سجل مدني والمقيم في

(طــرف ثاني مشترى)

أقر الطرفان بكامل أهليتهما القانونية للتعاقد والتصرف واتفقا على ما يأتى :-

البنـــــد الأول

باع واسقط وتنازل الطرف الأول (البائع) بيعاً تاما ونهائياً وبكافة الضمانات القانونية والفعلية وبموجب هذا العقد للطرف الثاني(المشترى) القابل لذلك ماهو الشقة رقم ( ) بالدور بعد الأرضي في العقار رقم ( ) شارع .... والشقة محل البيع تبلغ مساحتها متر مربع وتتكون من .... ويشمل هذا البيع حصته الشائعة في أراضى العقد واجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك والجدران الرئيسية والمداخل والممرات تعادل نسبته في الشقة المبيعة. والشقة حدودها كالأتي :

الحد البحري :

الحد القبلي :

الحد الشرقي:

الحد الغربي :

البنـــــد الثاني

تم هذا البيع نظير ثمن إجمالي قدره جنيه (فقط لا غير) وقد سدد الثمن بالكامل من يد ومال الطرف الثاني (المشترى) ليد البائع ويعتبر توقيعه على هذا العقد مخالصة نهائية بالثمن.

البنـــــد الثالث

يقر الطرف الثاني (المشترى) بمعاينة الشقة موضوع البيع المعاينة التامة النافية للجهالة .

البنـــــد الرابـع

من المتفق عليه أن الطرف الثاني (المشترى) أصبح مالكا للشقة محل البيع ملكية خالصة مفرزة كما يصبح شريكا على المشاع في ملكية الأرض وفى مرافق وملحقات العقار ويصبح من حق الطرف الثاني (المشترى)

التصرف بكل اوجه التصرفات القانونية في الشقة موضوع التعامل بوصفه مالكا لها ملكية مفرزة مع الحصة

الشائعة في الأرض والملحقات والمرافق ويعتبر مسئولا عن سداد ما يستحق عليها من أموال أميرية والضرائب وغيرها من الأعباء الأخرى المفروضة والمقررة حاليا أو التي تفوض مستقبلا على انتفاعه وملكيته للشقة المذكورة وذلك بوصفة ومالكا لها ولا يجوز أن يرجع على الطرف الأول بأي شئ من ذلك

ويلتزم الطرف الثاني أيضا بالمساهمة شهريا في تكاليف إدارة وحفظ وصيانة المرافق والأجزاء المشتركة المخصصة لاستعمال جميع مالكي وحدات العقار ودفع أجرة البواب .

البنـــــد الخامـس

يلتزم الطرف الأول (البائع) بعدم التعرض للطرف الثاني (المشترى) في انتفاعه بالشقة المباعة كما يضمن كافة التعرضات الصادرة من الغير كما يقر الطرف الأول (البائع) بأن الشقة محل العقد خالية من الديون والرهون وكافة الحقوق العينية والتبعية أيا كان نوعها ، وانه الحائز الوحيد لها دون منازعة ولم يسبق لـه التصرف في الملكية للغير قبل ذلك .

البنـــــد السادس

يلتزم الطرف الأول (البائع) أن يرد للطرف الثاني (المشترى) الثمن الذي قبضه في حالة تعرض الأخير لأي منازعة من البائع أو من الغير .

البنـــــد السابـع

يلتزم الطرف الأول (البائع) بالحضور أمام المحكمة المختصة للإقرار بصحة التعاقد والشهر العقاري لإنهاء إجراءات العقد النهائي .

البنـــــد الثامـن

تختص محكمة شمال القاهرة الابتدائية وجزئياتها بنظر المنازعات التي قد تنشأ لا قدر الله عن هذا العقد

البنـــــد التاسـع

حرر هذا العقد من نسختين سلمت لكل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم .

طرف أول بائع	طرف ثان مشترى
الاسم	الاســم

التوقيع التوقيع